

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Tlapnet s.r.o.

se sídlem: U Schodů 122/5, 190 00 Praha 9

IČ: 27174824

Bankovní spojení: 43-7213580207/0100

zastoupen: Ing. Jiří Tlapák MBA, jednatel

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101996

osvědčení o registraci u Českého telekomunikačního úřadu č. 2897

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno

IČ: 75030926

Bankovní spojení: účet č. 6522272/0800

Zastoupen: MUDr. Pavel Rusý, ředitel

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr., vložka 979

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně také jen „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „**smlouva**“)
v následujícím znění:

I.

Účel smlouvy

Smlouva je uzavírána za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny zařízení nájemce sloužícího výhradně k zajištění činnosti nájemce (dle jeho zřizovací listiny), které se skládá z:

- 1) 1 ks omni antény ZA30 (2x dipól), pásmo VHF 150-174 MHz,
 - 2) připojení na elektroinstalaci pronajímatele,
 - 3) technologie nájemce Motorola Radius GR500/GM300 bude umístěna v místnosti nájemce o rozměrech 55x50x36 cm,
 - 4) 1 ks antény: typ SN6-430, tato anténa bude umístěna na stávajícím anténním držáku nájemce, pod již instalovanou anténou WDTC160, ve výšce 35 metrů od paty stožáru. Vnitřní jednotka bude umístěna ve stávající skříni nájemce v místnosti nájemce,
 - 5) 1 ks antény: typ MFB1500, tato anténa bude umístěna na stávajícím anténním držáku nájemce, pod již instalovanou anténou WDTC160, ve výšce 35 metrů od paty stožáru. Vnitřní jednotka bude umístěna ve stávající skříni nájemce v místnosti nájemce,
- to vše dále jen jako „**zařízení**“.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je umístění zařízení na lokalitě:
20034 PrahaBrno_Ostředek
2. Předmět nájmu je popsán a jeho rozsah je vymezen v dokumentaci označené jako „Žádost o umístění“, která je uložena u pronajímatele.

3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu dle této smlouvy seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. I. této smlouvy.
4. Nájemce si sám sjedná souhlas vlastníka pozemku s uzavřením této smlouvy.

III.

Nájemné a úhrada za komplexní služby

1. **Nájemné:**

- 1.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné stanovené po dohodě smluvních stran ve výši **40.000,- Kč ročně** (slovy *čtyřicet tisíc korun českých*). K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH.

2. **Komplexní služby:**

- 2.1. V takto dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty náklady za služby související s provozem zařízení, ani náklady na elektrickou energii spotřebovanou zařízením nájemce, které pronajímatel komplexně pro nájemce zajišťuje. Jedná se konkrétně o:

- a) ostrahu objektu systémem elektronického protipožárního systému a elektronickou zabezpečovací službou, přičemž smluvní strany si za tyto služby sjednávají úhradu ve výši **1.000,- Kč ročně** (slovy *jeden tisíc korun českých*). K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH.
- b) náklady za elektrickou energii spotřebovanou zařízením nájemce. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou pro provoz zařízení částkou stanovenou jako násobek štítkového příklonu zařízení, ceny elektrické energie (EE) v aktuální sazbě a příslušného počtu hodin. V souladu s platným zákonem o DPH bude k úhradě za elektrickou energii připočítána příslušná sazba DPH.

0,07 kW (průměrný příklon) x aktuální sazba EE x 8760 (počet provozních hodin)
ročně splatných ve dvou splátkách za příslušné kalendářní pololetí

3. **Platební podmínky:**

- 3.1. Nájemné a úhrada za komplexní služby budou hrazeny pololetně vždy k 15. dni prvního měsíce kalendářního pololetí na toto pololetí a tyto platby budou splatné vždy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 15 dnů od obdržení tohoto dokladu nájemcem.
- 3.2. Poměrná část nájemného a úhrady za komplexní služby za období ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu do konce prvního kalendářního pololetí platnosti smlouvy bude splatná na základě daňového dokladu do 15 dnů od jeho obdržení nájemcem.

4. **Ostatní platební podmínky:**

- 4.1. Příslušné doklady budou mít přiměřeně náležitosti účetního (zák. č. 563/1991 Sb. v platném znění) a náležitosti daňového dokladu (zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění).
- 4.2. Za den zaplacení je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.3. V případě prodlení nájemce s platbou, uhradí nájemce ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy k 1.1. zvýšit dohodnutou výši nájemného a úhrady za komplexní služby stanovenou v odst. 2.1. písm. a) o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok.

IV.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, protokolem předmět nájmu dle přílohy č. 1 smlouvy ve stavu, jenž nebude bránit smluvenému účelu užívání a umožní jej po celou dobu nájmu řádně užívat.
2. Pronajímatel je povinen po celou dobu nájmu udržovat nemovitosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání nájmem.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci platby ve výši sjednané v čl. III. této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen umožnit osobám určeným nájemcem, jež jsou uvedeny v seznamu osob oprávněných ke vstupu do nemovitostí, přístup k zařízení.
5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na své náklady. Nájemce nemá právo požadovat na pronajímateli úhradu takto vzniklých nákladů, a to ani po skončení smluvního vztahu. Nájemce nemá právo požadovat na pronajímateli protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.
2. Nájemce je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy potřebná k naplnění účelu smlouvy dle čl. I. této smlouvy. Kopie pravomocných rozhodnutí a opatření je povinen předat pronajímateli bez zbytečného odkladu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu, kde jsou umístěná zařízení, zajišťovat péči o BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a PO (požární ochrany) podle platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho činností.
6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil ani neomezil pronajímatele či činnost jeho zařízení.
7. Nájemce je oprávněn provádět údržbu, revize a opravy svého zařízení na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu uvést předmět nájmu, který sloužil pro umístění zařízení, do původního stavu, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak.
9. Nájemce je povinen předat a aktualizovat pronajímateli seznam osob oprávněných ke vstupu do nemovitosti, kde jsou umístěná zařízení, za účelem provedení instalace, oprav a údržby.
10. Nájemce je povinen řádně hradit pronajímateli všechny platby touto smlouvou sjednané.

VII.

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Smlouvu je možné vypovědět některou ze smluvních stran pouze v případě některého z níže uvedených důvodů:
 - 1.1. ze strany pronajímatele, jestliže nájemce:
 - a) užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
 - b) je více než jeden měsíc v prodlení s placením náhrady dle čl. III. této smlouvy
 - c) přenechal předmět nájmu jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

1.2. ze strany nájemce, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
- b) předmět nájmu nelze z důvodů na straně pronajímatele ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení nájemce
- c) pronajímatel neplní podmínky smlouvy po dobu delší než 1 měsíc ode dne uplynutí čtrnáctidenní lhůty k nápravě poskytnuté nájemcem po písemném upozornění na plnění podmínek smlouvy.

1.3. kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

2. Smluvní strany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
3. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí 1 měsíc, pokud se u jednotlivých výše uvedených výpovědních důvodů či u jiných samostatně sjednaných výpovědních důvodů smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání. Odesláním je podání k poštovní přepravě jako doporučená listovní zásilka.
4. Smlouvu lze ukončit též písemnou dohodou smluvních stran.

VIII.

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

IX.

Ostatní ujednání

1. Veškeré majetkové spory, které vzniknou z této smlouvy, budou nejprve řešeny smírným jednáním mezi smluvními stranami. Jestliže smluvní strany touto cestou do 30 dnů ode dne, kdy některá ze stran vyzvala druhou stranu ke smírnému řešení sporu, nedospějí k dohodě o vyřešení sporu, budou sporné záležitosti předloženy na žádost jedné ze smluvních stran k rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR. Rozhodčí řízení se bude konat v Praze. Rozhodčí nález bude konečný a závazný pro obě smluvní strany.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na místech pro umístění zařízení neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Osoby oprávněné jednat ve věcech technických jsou:
 - za majitele objektu – pan I
 - za provozovatele zařízení
4. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Nájemce bude dodržovat pravidla pronajímatele pro vstup do objektu nájmu (příloha REŽIM PŘÍSTUPU). Jejich nedodržování může být důvodem pro odstoupení od smlouvy. Na základě podepsané smlouvy bude nájemci vydán klíč pro přístup do objektu nájmu. V případě poškození či ztráty klíče musí nájemce tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli a zodpovídá za škody způsobené pronajímateli s tím spojené. Výdaje za vydání nového klíče hradí nájemce. Nájemce rovněž přebírá odpovědnost za škody vzniklé během jeho návštěvy v tomto objektu, vzniknou-li tyto díky zásahu nájemce.

8. Tato smlouva podléhá právu České republiky a v podrobnostech se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
9. Osoby, které tuto smlouvu za smluvní strany podepisují, prohlašují, že jsou oprávněné zastupovat smluvní stranu, a že nejsou nijak omezeny ve svém právu smluvní stranu zastupovat.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1.: Žádost o umístění telekomunikačního zařízení
Příloha č. 2.: Režim přístupu
11. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by vylučovaly uzavření této smlouvy a vůli uzavřít tuto smlouvu stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 1.4..2021

V Kladně dne 6.5..2021

Papnet s.r.o.
SÍDLO SPOLEČNOSTI
II/586-01-038/5
Praha 9 - Hrdlořezy
190 00
IČO 271 74 824
DIČ CZ27174824
www.papnet.cz

Za _____
MUDr. Pavel Rusý, ředitel

Zdravotnická záchraná služba
Středočeského kraje
příspěvková organizace
Vančurova 1544, 272 01 Kladno
IČ: 750 30 926
Tel.: 312 256 601

36